



British Chamber of Commerce in Germany

Presseinformation

Glück gehabt? Die Finanzkrise und Ihre Folgen für den Immobilienmarkt

Die 3. Immobilien-Konferenz der Britischen Handelskammer in Berlin zeigt Risiken, Chancen und Potenziale auf

Berlin, 19. Juni 2008. Die 3. Immobilienkonferenz der British Chamber of Commerce am 19. Juni befasste sich mit dem Thema Immobilien-Investitionen in Deutschland und Berlin. Im Mittelpunkt der Diskussion stand die positive Einschätzung der deutschen Immobilienmarktlage. Gründe für die optimistischere Situation – im Gegensatz zu den USA und anderen volatilen Märkten – erläuterten Redner und Teilnehmer einer Podiumsdiskussion.

Christian Schulz-Wulkow von der Ernst & Young Real Estate GmbH resümierte, dass sich die Finanzkrise auf Deutschland im internationalen Vergleich weitaus weniger stark ausgewirkt habe und die Lage besser als die Stimmung sei. Die positive Wirtschaftsentwicklung werde von hohen Vermietungssätzen und stabilen bis steigenden Mieten begleitet. Das Investmentvolumen werde dennoch deutlich geringer ausfallen, da Käufer fallende Preise erwarten, auf die Verkäufer allerdings nicht eingehen. Schulz-Wulkow prognostizierte abschließend: „Der Transaktionsmarkt wird zukünftig von kleineren Portfoliotransaktionen und Einzelobjekten bestimmt. Aufgrund der gestiegenen Anforderungen der Banken sind dabei eigenkapitalstarke Investoren im Vorteil.“

Auf die Finanzierung von Immobilien ging auch Theo Weyandt von der Eurohypo AG ein, der Befürchtungen hinsichtlich der Finanzkrise abschwächte und sogar ins Gegenteil umkehrte. Trotz Subprime-Krise blieben Immobilien eine eigene Asset-Klasse neben Aktien und Anleihen. Die Krise werde einen nachhaltigen Marktberaumigungsprozess zur Folge haben, aus dem die Anlageklasse Immobilien letztlich gestärkt hervorgehe. Weyandt relativierte negative Prognosen hinsichtlich der Kreditklemme und stellte klar, dass die Diskussion über einen Credit Crunch in Europa als Folge der Subprime-Krise in die falsche Richtung führe. Banken seien angesichts verschlossener Exit-Märkte generell selektiver bei der Kreditvergabe, vor allem bei größeren Transaktionen – dies sei aber noch kein Credit Crunch. Mit Blick auf andere nationale Märkte zog Weyandt ein positives Fazit: „Für den deutschen Immobilienmarkt erwartet die Eurohypo keine weiteren Erschütterungen mehr. Er ist deutlich weniger volatil als andere Märkte. Übertreibungen, wie zum Beispiel in Großbritannien oder Spanien, hat der deutsche Markt nicht mitgemacht.“

Thomas Zinnöcker, Vorsitzender der Geschäftsführung der GSW Immobilien GmbH, legte speziell die Situation des Berliner Wohnungsmarktes dar. „Mit derzeitigen durchschnittlichen Mietpreisen von 5,90 Euro sowie Kaufpreisen von 1.500 Euro pro Quadratmeter ist eine Aufwärtsentwicklung zu erkennen. Diese lässt sich auf den positiven konjunkturellen Trend und

Patron: His Excellency the British Ambassador

BCCG British Chamber of Commerce in Germany e.V. · Französische Strasse 48 · 10117 Berlin

Tel.: +49 (0)30 20 67 08 0 · Fax: +49 (0)30 20 67 08 29

Internet: <http://www.bccg.de> · E-mail: info@bccg.de

Bank: Merck Finck & Co., Hamburg · Kto./Account: 30 200 172 · BLZ/Bank Code: 200 307 00

IBAN: DE09 2003 0700 0030 2001 72 / Swift Code: MEFIDEMM 200



British Chamber of Commerce in Germany

damit verbundene Einkommenserhöhungen zurückführen, denen Umzugs- und Kaufentscheidungen zeitverzögert folgen.“

Zinnöcker stellte zudem Ergebnisse des Wohnkostenatlas vor, der in Kooperation mit Jones Lang LaSalle erstmalig erstellt wurde. In dieser bisher umfassendsten Erhebung zum Berliner Wohnimmobilienmarkt lässt sich anhand von Preisen und Einkommen die relative Mietbelastung der Haushalte feststellen. „Im Durchschnitt müssen die Berliner 24,2 Prozent ihres Haushaltsnettoeinkommens für die Kaltmiete und 5,8 Prozent für die Nebenkosten aufbringen“, so Zinnöcker. Im internationalen Vergleich mit Ländern wie England oder Italien ist dies eine finanziell komfortable Situation für die Mieter.

Weitere Teilnehmer waren Ilka Hartmann (BCCG-Chairman Berlin-Brandenburg), die Diskussionsleiter Charles Kingston (REFIRE) und Thomas Krümmel (MEYER-KÖRING) sowie Rainer Bormann (ORCO Germany), Rüdiger Patzschke (Patzschke & Partner), Boris Schran (Merrill Lynch International Bank) und Henrik Thomsen (Vivico Real Estate).

3833 Zeichen (inkl. Leerzeichen)

ABDRUCK HONORARFREI

Über die British Chamber of Commerce in Germany:

Mit über 1000 Mitgliedern ist die Britische Handelskammer in Deutschland (BCCG) die größte britische Handelskammer in Europa. Die Ziele der BCCG sind u. a. die Stärkung der britisch-deutschen Handelsbeziehungen und die Förderung der Investitions-Standorte Deutschland und Großbritannien. Die BCCG ist auch Ansprechpartner für Investoren in Großbritannien. Nähere Informationen, auch bezüglich einer Mitgliedschaft, entnehmen Sie bitte der BCCG Website: www.bccg.de.

Weitere Informationen erhalten Sie bei:

British Chamber of Commerce in Germany
Andreas Meyer-Schwickerath
Französische Str. 48
D-10117 Berlin
Tel. +49 (0)30 / 20 67 08 - 0
Fax +49 (0)30 / 20 67 08 - 29
<http://www.bccg.de>
info@bccg.de

Wir freuen uns über ein Belegexemplar:

PRINT
Communications Consultants
Jan Nothdurft
Berliner Allee 10
40212 Düsseldorf
Tel.: +49-211-6013-5301
Fax: +49-211-6013-555301
bccg@printcc.de

Patron: His Excellency the British Ambassador

BCCG British Chamber of Commerce in Germany e.V. · Französische Strasse 48 · 10117 Berlin
Tel.: +49 (0)30 20 67 08 0 · Fax: +49 (0)30 20 67 08 29
Internet: <http://www.bccg.de> · E-mail: info@bccg.de
Bank: Merck Finck & Co., Hamburg · Kto./Account: 30 200 172 · BLZ/Bank Code: 200 307 00
IBAN: DE09 2003 0700 0030 2001 72 / Swift Code: MEFIDEMM 200